

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## (CZĘŚĆ OPISOWA)

### 1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu działki oznaczonej numerem 88/2 i części działki nr 105/1 w miejscowości Ciężków gm. Poddębice

Opracowanie dokonane zostało w związku z planowaną realizacją inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie istniejącego budynku w celu przystosowania dla potrzeb Wiejskiego Centrum Integracji Społecznej

Właściciel – inwestor: Gmina Poddębice, 99-200 Poddębice ul. Łódzka 17/21

### 2. Istniejący stan zagospodarowania

Przedmiotowe działki zlokalizowane są na terenie wiejskim przyległym do drogi łączącej miejscowości Szczyty i Antoninów.

Istniejące składniki zabudowy kubaturowej:

- budynek główny – dawna strażnica OSP
- budynek gospodarczy

Uzbrojenie terenu stanowią:

- sieci przyłączy wodociągowych zasilane z wodociągu wiejskiego
- kablowe przyłącze energetyczne

Działka posiada zjazd z przyległej drogi o nawierzchni asfaltowej. Dojazd do budynku o nawierzchni żwirowej.

Teren działki posiada ogrodzenie metalowe prętowe z bramą wjazdową (od frontu) i ogrodzenie z siatki na słupkach metalowych (pozostałe strony).

### 3. Projektowane zagospodarowanie terenu

W ramach projektowanego zagospodarowania terenu zostaną zrealizowane niżej wymienione przedsięwzięcia:

- a) wykonanie przebudowy i rozbudowy budynku głównego
- b) wykonanie przebudowy w celu przystosowania do nowych potrzeb budynku gospodarczego
- c) wykonanie wiaty na eksponaty wystawowe
- d) instalacja zbiornika ścieków
- e) wykonanie projektowanych nowych przyłączy: wodociągowych oraz kanalizacyjnych i ciepłowniczych
- f) wykonanie linii kablowej dla zasilenia budynku gospodarczego
- g) wykonanie utwardzonych dojazdów, placów manewrowych i stanowisk parkingowych

Niniejszy opis dotyczy p.p. a), b), c) i g). Pozostałe elementy zagospodarowania ujęte są w odrębnych opracowaniach branżowych.

Nawierzchnia projektowanych dojazdów i miejsc postojowych wykonana zostanie z kostki betonowej gr. 8 cm na podbudowie z kruszywa łamanego gr. 15 cm i podsypce cementowo – piaskowej z krawężnikami betonowymi 12x25 cm. Wierzch krawężników zrównany z nawierzchnią.

Chodniki z kostki betonowej jw. gr. 6 cm na podsypce cementowo - piaskowej gr. 5 cm z obrzeżami trawnikowymi 20x6 cm.

Przyjęto urządzenie 8-miu stanowisk postojowych dla samochodów osobowych (2 miejsca na każdy z 2-ch obiektów plus po 1 miejscu na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej) – w tym 1 stanowisko dla samochodu osoby niepełnosprawnej.

Na części powierzchni placu przed wejściem do budynku głównego wykonana zostanie nawierzchnia w postaci posadzki przemysłowej z żywicy syntetycznej.

#### 4. Zestawienie powierzchni w granicach opracowania

##### Bilans terenu

- Zabudowa kubaturowa istniejąca	441 m <sup>2</sup>
- Zabudowa projektowana	93 "
- Projektowane dojścia, dojazdy i place	845 "
- Proj. miejsca parkingowe	105 "
- Tereny zieleni	1516 "

-----  
Razem 3000 m<sup>2</sup>

##### Wskaźniki powierzchniowe

Wskaźnik intensywności zabudowy:

$$(441+93) : 3000 \times 100\% = 17,8 \% < 22 \%$$

Udział powierzchni biologicznie czynnej:

$$1516 : 3000 \times 100\% = 50,5 \% > 50 \%$$

#### 5. Informacje o ochronie terenu

Teren inwestycji nie znajduje się w strefie obserwacji i ochrony archeologicznej.

W wypadku jednak napotkania znalezisk archeologicznych w trakcie wykonywania robót ziemnych inwestor jest zobowiązany nawiązać kontakt z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków Delegatura w Sieradzu ul. Kościuszki 3 w celu uzgodnienia zakresu badań ratowniczych i prac dokumentacyjnych.

W trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić elementy ochrony środowiska na obszarze prowadzonych prac, w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

Wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych dopuszcza się jedynie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji.

Odpady powstające w trakcie realizacji inwestycji należy przekazywać podmiotom prowadzącym gospodarkę odpadami, posiadającym zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie transportu, zbiórki, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r o odpadach (Dz.U. Nr 62 poz. 628 z późniejszymi zmianami).

#### 6. Wpływ eksploatacji górniczej

Nie występuje

#### 7. Zagrożenia dla środowiska

Nie występują

mgr inż. Wacław Dudek  
upr. bud. nr 20420/70  
Podębice ul. Grunwaldzka 2/7  
tel. 604 141 758

HENRYK BUGAJ- inż. budownictwa  
upr. z art. 362 pr. bud. nr 4137/61  
i z § 8 ust. 1 pkt 1 i 2, 57167  
99-200 Podębice, ul. Południowa 4/17  
tel. (043) 670 29 88, 664-050-341

